

## DÉFICIT HABITACIONAL NAS CAMADAS DE INTERESSE SOCIAL: UM OLHAR SOBRE AS POLÍTICAS PÚBLICAS DE HABITAÇÃO NO BRASIL E NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV)

Adriana Conceição Silva Costa<sup>1</sup>  
Evellyn Míriam da Costa<sup>2</sup>  
Flávia Laranjeira Costa Assis<sup>3</sup>  
Jacely Tamara Dionísio<sup>4</sup>

**RESUMO:** O déficit habitacional é um problema social que está inserido no Brasil desde meados do século XIX, o qual atinge, principalmente, a população de baixa renda nos centros urbanos. Diante desse quadro, o governo vem tentando amenizar a problemática por intermédio das Políticas Públicas Habitacionais. Esta pesquisa se classifica como qualitativa, do tipo exploratória-descritiva, na qual faz uso de levantamentos bibliográficos. O objetivo consiste em analisar a eficiência do PMCMV I e II, no sentido da redução do déficit habitacional do Brasil nas camadas de interesse social. O PMCMV foi lançado em 2009, pelo ex-presidente Luiz Inácio Lula da Silva, sendo conhecido como a fase 1, na qual tinha como foco habitações para famílias que possuíam renda de até três salários mínimos. Apesar de atingir sua meta inicial de construir cerca de 1 (um) milhão de habitações, o programa sofreu críticas, principalmente pela localização dos terrenos, pois, se acreditava que o problema de moradia no Brasil seria resolvido com uma produção desenfreada de casas. Em 2011, no governo da ex-presidenta Dilma Vana Rousseff, deu-se início a segunda fase do programa. Porém, houve reajustes das faixas de rendas elegíveis, já que se pretendia construir edificações mais próximas da cidade, encarecendo o valor da terra e da mão de obra. Entretanto, essa modificação pouco melhorou a visibilidade econômica do Programa, pois desde o governo Lula as empresas privadas, visando maiores lucros, preferiram privilegiar o segmento voltado para as classes médias baixas, deixando as famílias de menor poder aquisitivo desfavorecidas.

**Palavras-chaves:** Déficit Habitacional. Programa Habitacional. Minha Casa Minha Vida.

**ABSTRACT:** The housing deficit is a social problem that is inserted in Brazil from the mid-nineteenth century onwards in which the main urban centers. In view of this situation, the government has been trying to soften a problem through Public Housing Policies. This research is classified as qualitative, descriptive exploratory type, in which it makes use of bibliographic surveys. The objective is to analyze the efficiency of PMCMV I and II, in order to reduce the housing deficit of Brazil in the social interest layers. The PMCMV was launched in 2009 ex-President Luiz Inácio Lula da Silva, known as the phase 1, which focused on housing for families that had income of up to three minimum wages. Although it has reached the initial goal of 1 (one) million housing, the program was criticized, mainly for the location of the land, because it was believed that the problem of housing in Brazil would be solved with a rampant production of houses. In 2011, under the government of ex-President Dilma Vana Rousseff, began the second phase of the program. However, there were adjustments of the eligible bands, since it is intended to build houses closer to the city, increasing the value of land and labor. However, this change has not improved the economic visibility of the

<sup>1</sup> E-mail: adrim32@hotmail.com.

<sup>2</sup> E-mail: evellyncosta\_@hotmail.com.

<sup>3</sup> E-mail: flavialaranjeira@unifacex.edu.br.

<sup>4</sup> E-mail: jacellytamara@gmail.com.

Program since, since the Lula administration, private companies, aiming for greater profits, preferred to favor the low income segment, leaving lower-income families less favored.

**Keywords:** Habitational Deficit. Housing Program. My House My life.

## 1 INTRODUÇÃO

O presente trabalho destina-se em elaborar a comparação da primeira e a segunda fase do programa habitacional Minha Casa Minha Vida (MCMV), relacionando-o, com o déficit habitacional das áreas de interesse social existentes no Brasil.

O Déficit habitacional é um problema social que está presente no país desde meados do século XIX, nos grandes e pequenos centros urbanos. Diante do quadro da desigualdade, as autoridades vêm tentando adotar medidas por intermédio das Políticas Públicas Habitacionais para tentar sanar esse problema social. Com isso, há a efetivação de programas sociais de financiamento para aquisição da casa própria, como o que está em vigor atualmente: Minha Casa Minha Vida. Esse pode ser considerado o maior programa habitacional já existente no Brasil, com foco em atender principalmente os indivíduos de baixa renda, que configuram a faixa entre 0-3 salários mínimos.

Segundo Andrade (2012), o PMCMV foi lançado em 2009, pelo então presidente Luiz Inácio Lula da Silva, e no ano de 2011, sob o governo da ex-presidenta Dilma Vana Rousseff, deu-se continuidade ao programa. Porém se iniciou sua segunda fase, com alterações em alguns itens, com o intuito de melhorar e de se atingir o seu objetivo principal. (ANDRADE, 2012).

O objetivo desta pesquisa se trata em analisar a eficiência do Programa Minha Casa Minha Vida I e II, no sentido da redução do déficit habitacional do Brasil nas camadas de interesse social nos centros urbanos. A fim de entender como se deu sua criação e sua implementação diante o cenário da época, e se seus resultados foram satisfatórios não só em relação a quantidade de moradias oferecidas, mas também em relação a qualidade ao que se refere a garantia do direito de moradia digna aos indivíduos mais desfavorecidos economicamente, e, conseqüentemente o direito à cidade.

Esta pesquisa se justifica a partir do interesse de discutir como a efetivação do Minha Casa Minha Vida, reduziu o déficit habitacional das classes de baixa renda, por meio da construção de vários empreendimentos em diversos municípios do Brasil. Tendo como

atrativo o financiamento em longo prazo, taxas de juros mínimas e pequenas parcelas, o que facilita a aquisição da casa própria por famílias de baixa renda.

A utilidade deste estudo para a área da Arquitetura e do Urbanismo é de mostrar a importância das Políticas Públicas Habitacionais em relação a alguns aspectos sociais voltados principalmente aos indivíduos economicamente desfavorecidos, além de fornecer a comunidade informações acerca de seu direito à moradia e à cidade. E por fim, satisfazer a necessidade das autoras em se aprofundar nesse tema, além de disseminar o conhecimento obtido.

Isto posto, formularam-se os seguintes questionamentos:

- O pacote beneficiou as famílias que mais precisam desse tipo de investimento?
- O programa conseguiu reduzir o déficit habitacional das camadas mais baixas?
- A segunda fase levou a melhoria do Programa?
- Como o Programa Minha Casa Minha Vida impulsiona a ideologia da casa própria?

Diante dessas perguntas formularam-se as seguintes hipóteses empíricas: o pacote de modo geral, beneficiou parcialmente de maneira positiva as famílias que mais precisam desse tipo de investimento. Porém, o déficit habitacional ainda é presente principalmente nas camadas de interesse social. Mas, pode-se dizer que a segunda fase, além de melhorar o déficit, acrescentou algumas melhorias ao programa, como por exemplo a implantação dos empreendimentos em terrenos próximos aos centros urbanos proporcionando assim uma melhor infraestrutura, se comparado com a primeira fase. Logo, as pessoas passam a notar que o programa atua como um catalisador para aquisição da casa própria, o que antes acreditavam que nunca poderiam conseguir, como se não fosse seu direito enquanto cidadão.

Esta pesquisa é classificada como básica e seu objetivo enquadra-se no tipo exploratório-descritiva, pois tem como propósito “desenvolver, esclarecer e modificar conceitos e ideias, tendo em vista, a formulação dos problemas mais precisos ou hipóteses pesquisáveis para estudos posteriores“ (GIL, 1999). Fazendo uso dos procedimentos bibliográficos para o seu desenvolvimento.

Outro fator importante que merece destaque é a natureza desta pesquisa: quali-quantitativa, pois desenvolve métodos tanto qualitativos – por meio dos procedimentos bibliográficos – quanto quantitativos, mostrando, por meio de tabelas, a efetividade do programa MCMV no país, entre os anos de 2009-2014, nas camadas de interesse social.

Diante os dados analisados, será permitido estabelecer uma cronologia entre os programas habitacionais existentes no Brasil até os dias de hoje, e como se deu a atuação e eficiência de cada um diante o déficit instaurado no país. Além disso, poderão ser feitas análises comparativas entre as Regiões, em relação à redução do déficit habitacional após a implementação do Programa MCMV I e II. Com isso, pode-se então constatar sua eficiência mediante a demanda populacional inserida nas camadas de baixa renda dos centros urbanos.

## **1 O DÉFICIT HABITACIONAL E A REALIDADE NAS CIDADES BRASILEIRAS**

As cidades são como organismos vivos que crescem naturalmente, e contém elementos essenciais para seu funcionamento como equipamentos e mobiliários urbanos, além de serviços de infraestrutura e habitações para que sua população possa desfrutar de uma boa qualidade de vida.

As cidades brasileiras possuem características demográficas que imbricam em um país heterogêneo, nos âmbitos econômicos, sociais e regionais. Porém, no aspecto habitacional, o país vivência transformações por consequência da urbanização acelerada e desordenada nas cidades. (BRASIL, 2012). Essas transformações acontecem devido aos fatores da emigração populacional das áreas rurais para as cidades, essencialmente na década de 1960, que causou o aumento da concentração de domicílios nos centros urbanos, devido a busca do trabalhador rural por oportunidades de empregos estáveis e melhores condições de vida. Outro fator contribuinte se dá pelo envelhecimento da população e pelas modificações nas configurações familiares no decorrer dos últimos anos. (BRASIL, 2012).

Ainda de acordo com Brasil (2012) “esta tendência de urbanização pressionou os maiores centros urbanos do Brasil, causando a expansão das grandes metrópoles em direção à periferia”. Esse fenômeno intensificou a população urbana que se tornou maior do que a população rural, tanto que nos anos 2000, a população das cidades passou a representar mais de 80% do total da população do país, além disso, o crescimento desordenado provocou o processo de favelização junto a graves problemas urbanos.

No processo da expansão urbana, há o agente econômico determinante na distribuição das classes sociais pelo território das cidades, que contribui de maneira direta no agravante do déficit habitacional existente: o mercado imobiliário. A distribuição proposta nas grandes metrópoles pelo mercado impulsionou a migração dos pobres para os piores terrenos da cidade, que implica em diferentes processos de segregação, tais como: a periferização; a gentrificação, mudança da classe social de um espaço; ou a guetificação, que causa *Carpe Diem*: Revista Cultural e Científica do UNIFACEX. v. 16, n. 2, 2018. ISSN: 2237 – 8685. Paper avaliado pelo sistema *blind review*, recebido em 20 de Setembro de 2018; aprovado em 18 de Outubro de 2018.

autoisolamento devido à criação de guetos (até mesmo de luxo). Esses processos de segregação podem causar o déficit por ausência, o que aumenta o índice de imóveis abandonados em especial nos grandes centros urbanos.

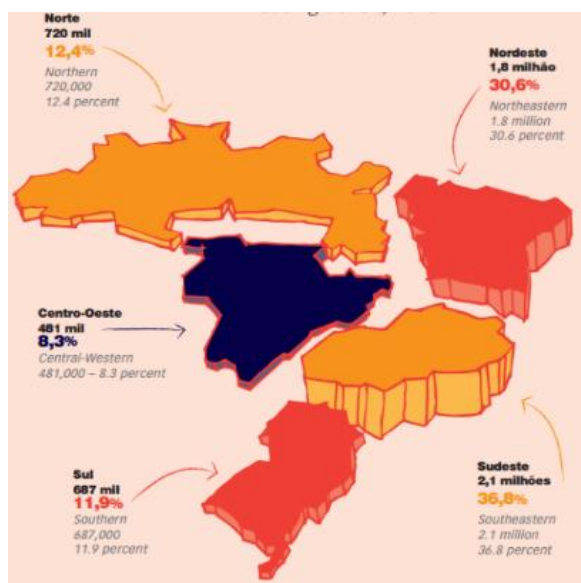
No início da década de 1960, se deu início as transformações familiares, que até então se tinha famílias constituídas pela união de dois indivíduos com estabilidade. (BRASIL, 2012). Desde então, a instituição de novos conceitos sociais provocou mudanças de comportamento dos indivíduos, tornando mais frequentes as ocorrências de separações, divórcios e recomposições conjugais. Com isso, entende-se que o fator da diversificação dos arranjos familiares tem influência direta na demanda habitacional do país.

Conforme o Censo Demográfico 2010 constata-se que o Brasil tem um total de 56.541 mil domicílios para uma população de 190.732 mil habitantes, ao que corresponde uma média de 3,37 hab/dom. A partir disso, calculou-se o déficit habitacional do país a partir de quatro categorias: domicílios precários, coabitação familiar, ônus excessivo com aluguel e adensamento excessivo de domicílios alugados, excluindo da estimativa as habitações que tenham condições inadequadas de moradia, que de acordo com Moraes, Krause e Lima Neto (2016), compreende os domicílios que possuam status residencial inseguro; acesso inadequado à água potável e a rede de saneamento e de infraestrutura em geral; baixa qualidade estrutural dos domicílios e adensamento excessivo.

De acordo ainda com o Censo Demográfico de 2010 o Brasil apresenta um déficit habitacional de 5,8 milhões de unidades, correspondente a 10,1% do total de domicílios no país. Do ponto de vista socioeconômico cerca de 72% desse total do déficit, corresponde as famílias com renda de até 03 salários mínimos (R\$ 1.530, na ocasião).

Como se vê na figura 1, quase 40% do déficit habitacional está localizado nas regiões Sudeste com 36,8%, que compreende um total de 2,1 milhões de moradias e Nordeste com 30,6% totalizando 1,8 milhão de moradias, na qual apresentam os maiores índices do país. Já as regiões Norte 12,4%, Centro-Oeste 8,3% e Sul 11,9%, apresentam os menores índices do déficit habitacional.

**Figura 1:** Déficit habitacional brasileiro 2010.



**Fonte:** Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal, 2013.

respeito as moradias improvisadas e rústicas representam 19,4% do déficit, e o **adensamento excessivo de domicílios alugados** (6,9%) são os componentes menos expressivos do déficit e que, juntos, correspondem a cerca de 1,8 milhões de unidades, ambos, localizados em maior parte nas regiões urbanas do Brasil, como mostra o quadro 1 abaixo.

**Quadro 1 -** Tipos de déficit habitacional no Brasil.

Déficit habitacional no Brasil	
TIPO	%
<b>COABITAÇÃO FAMILIAR</b>	43,1
<b>ÔNUS EXCESSIVO COM ALUGUEL</b>	30,6
<b>DOMICÍLIOS PRECÁRIOS</b>	19,4
<b>ADENSAMENTO EXCESSIVO DE DOMICÍLIOS ALUGADOS</b>	6,9
<b>TOTAL</b>	100%

**Fonte:** Secretaria Nacional de Habitação, Ministério das Cidades e a Fundação João Pinheiro, 2013.

Essas habitações precárias culminam em uma discriminação espacial, que acomete também a formação de bairros e residenciais, tendo o Estado como um dos principais agente segregador, pois, as áreas que não são investidas pelo mercado imobiliário consequentemente serão as que terão menor investimento por parte do agente público, ou seja, a terra urbanizada passa a ser favorável principalmente as elites, restringindo uma parcela da população de certas áreas, ou seja, priva-os das condições básicas de urbanidade ou de inserção efetiva, contribuindo assim para a desigualdade social.

Segundo a Cartilha do Estatuto das Cidades, lançada no ano de 2002, 80% dos brasileiros vivem nas cidades, dos quais 60% moram em municípios com mais de 100.000 mil habitantes, ressaltando que 04 em cada 10 domicílios são assentamentos precários, ou seja, 16.000 milhões de famílias fazem parte dessa estatística.

Outro fator interessante que merece destaque são os assentamentos irregulares que estão presentes em quase todas as cidades com mais de 500.000 mil habitantes e em 80% das cidades brasileiras, isso quer dizer que podemos classificar a cidade em que vivemos em duas categorias: a primeira seria a cidade legal - rica e com infraestrutura e a segunda a cidade ilegal - pobre e precária.

Diante esse quadro de desigualdade, torna-se necessário oferecer cidades mais justas, por meio da adoção de medidas que estabeleçam a igualdade entre os cidadãos independente de sua classe social. A efetivação e uso das políticas públicas urbanas de acesso ao solo urbano seria um método eficaz na forma em se oferecer a cidade legal e formal por parte dos mais pobres. O solo urbano deve ser um componente essencial das políticas públicas habitacionais, com disponibilidade em quantidade e condições adequadas para a promoção de programas e projetos de moradia adequados aos indivíduos integrantes das camadas mais baixas da sociedade.

## **2 DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL – UM OLHAR ATRAVÉS DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE HABITAÇÃO**

O déficit habitacional no Brasil é um problema social corriqueiro que perpetua desde meados do século XIX, com a penetração do capitalismo e com a abolição da escravatura, que levou ao surgimento do “homem livre”. Pois, este por sua vez passa a alimentar o sistema capitalista, por meio da venda da sua força de trabalho criando assim a imagem do trabalhador assalariado como citou Villaça (1989).

Desde então, os grandes centros urbanos, as pequenas cidades e suas periferias são marcadas por este fato que atinge principalmente as camadas de renda mais baixas da sociedade, ou seja, o direito à propriedade da terra torna-se seletiva, sendo influenciada principalmente pelo o capital investido. Outra consequência deste evento histórico como citou Andrade (2012) foi o movimento de crescimento da urbanização, principalmente de grandes cidades como Rio de Janeiro e São Paulo, alimentando o processo de valorização imobiliária.

Esse cenário contribui de forma direta para o déficit da moradia, que se divide em duas categorias - déficit por ausência e por inadequação. Quanto ao déficit por ausência, entende-se por aquelas pessoas que não tem onde morar (moram na rua ou de favor, etc.). Já por inadequação, é quando a habitação se encontra em situação precária. Ambas as situações implicam diretamente no direito à cidade.

Com o passar dos anos há o agravamento da situação habitacional no país, com isso, o poder público tenta intervir, de modo a solucionar esse problema implementando as políticas públicas de habitação que definem as condições mínimas de moradia a qual teriam direito todo trabalhador. Como citou Andrade (2012) antes da efetivação dessas políticas públicas, permitia-se aos empresários imobiliários daquela época atuar livremente conforme seus interesses gerando a segregação da população de baixa renda em áreas periféricas e em situações precárias através da Legislação Urbanística.

Segundo Villaça (1986) essas políticas habitacionais são executadas pela burguesia, podendo ser consideradas como um mecanismo para tentar ludibriar o trabalhador, pois o poder público está subordinado ao poder privado, e quem possui o maior capital vai determinar quem terá o maior e melhor investimento.

Outro acontecimento marcante que merece destaque é que entre os anos de 1950 e 1960, passa a se vender a ideologia da casa própria, imposta pela classe dominante, na qual consiste em firmar a ideia de que somente a casa própria passa ao indivíduo estabilidade econômica e social.

Porém, na realidade a posse da casa própria segundo Villaça (1989), favorece aos empréstimos e aos crediários, além de ser uma forma segura de investimento contra a inflação, de modo que alimente positivamente o sistema capitalista, ou seja, atua promovendo o crescimento urbano e a industrialização brasileira principalmente a construção civil, movimentando a economia, além de acabar com as moradias de aluguel.

Segundo Andrade (2012), na ausência de mercado de capitais e nas de formas de financiamento à casa própria, o inquilinato era prática que atingia quase a toda população, e por consequência disto, o capital concentrava-se nas mãos dos proprietários de moradias (quase sempre cortiços insalubres em condições precárias de habitação), consumindo grande parcela das rendas mensais dos trabalhadores.



O início da década de 1940, com o populismo, marca o começo da ação sistemática do Estado no campo da produção e comercialização da habitação popular no Brasil. Isso ocorre tanto ao nível dos governos estaduais como do governo federal (VILLAÇA, 1986). Para Ferreira (2009) na tentativa de sanar a necessidade da habitação pelas massas populares urbanas, o Estado começa a legitimar um programa de produção de moradias. Junto a criação desse programa há o desenvolvimento da consciência social, tendo como marco o desenvolvimento das primeiras políticas públicas voltadas para a redução do déficit habitacional no país.

No ano de 1946 o Governo Federal, o cria a Fundação Casa Popular que perdura até o ano de 1964, com a finalidade de oferecer a população de baixa renda casas populares, além de infraestrutura urbana e etc., para os indivíduos que não tinham acesso aos IAPs (Institutos de Aposentadoria e Pensões). Andrade (2012) define os IAPs como:

“Fundos de pensão criados na década de 30 para cada categoria profissional. Em 1937 houve um decreto que permitia os fundos de pensão atuar no meio imobiliário podendo destinar até metade das suas reservas para o financiamento à construção de imóveis residenciais. [...] os fundos dos IAPs eram destinados a três formas de investimento: locação e venda de imóveis em conjuntos residenciais adquiridos; financiamento aos próprios contribuintes para construção ou compra de imóvel; e, empréstimos hipotecários para qualquer pessoa física ou jurídica” (ANDRADE, 2012, p.18).

Ainda conforme Andrade (2012) os Institutos atendiam principalmente a população das classes média e alta, pois garantiam menores índices de inadimplência em seus empréstimos, porém com o passar dos anos deixaram de ser fonte de recursos para a habitação. Destacando que este mecanismo também não reduziu a necessidade de habitações no Brasil.

Em 1964, houve a criação do SFH (Sistema Financeiro de Habitação) que atuava através do BNH (Banco Nacional da Habitação), cujo seu principal foco era produzir casas para as classes de baixa renda, visando a eliminação das favelas e das condições sub-humanas de habitação, tentando resolver as necessidades habitacionais das grandes massas.

Segundo Andrade (2012), “a elaboração do SFH tornou-se uma verdadeira alternativa ao problema do financiamento imobiliário no momento que o Fundo de Garantia pelo Tempo de Serviço (FGTS) foi criado, em 1967“. O FGTS passa a garantir ao trabalhador, por certo período de tempo, acesso a alguma renda caso haja demissão.

Entretanto, seu objetivo, de fato, não foi alcançado, os resultados gerados com a implementação do programa estão relacionados ao acúmulo de capital por meio da venda da ideologia da casa própria, para a classe média. Como consequência do fracasso da ação do BNH, se tem o crescente número do surgimento de favelas e o crescimento das periferias. Além disso, a partir dos anos 1970, houve mudança nos objetivos do programa onde passa a se investir na construção civil pesada, como em grandes obras de infraestrutura, principalmente no saneamento básico.

De acordo com Ferreira (2009), com a extinção do BNH ocorre no ano de 1986 e a Caixa Econômica Federal passa a operar como órgão gerenciador do SFH. Concedendo ao Banco Central o papel de agente regulador nas aplicações dos depósitos de Poupança e fiscalização do SFH, com isso atrelou-se novas exigências para aquisição da casa própria.

No ano de 1985 há a reabertura democrática, onde os governos posteriores reformam os meios de obtenção da casa própria, como por exemplo, o ex-presidente Fernando Collor de Mello (1990-1992) suspendeu o FGTS e alguns dos meios de financiamento de cunho habitacionais, prejudicando as classes mais baixas na obtenção do direito a cidade e na propriedade da terra.

Anos mais tarde, o então presidente Fernando Henrique Cardoso (1995-2002) prioriza a conclusão das obras da gestão anterior do ex-presidente Itamar Franco (1992-1995) e realiza a reforma do setor habitacional - criando novas linhas de financiamento, resultando em mais uma tentativa para solucionar os problemas habitacionais do Brasil.

Já nos anos 2000 há o crescimento do mercado informal e da autoconstrução, com isso, em 2001, houve a criação do Estatuto das Cidades, onde visam à diminuição do preço da terra urbana e à ampliação do seu acesso às camadas mais baixas da sociedade, com políticas que organizam e direcionam o espaço urbano no Brasil. Na administração do ex-presidente Luíz Inácio Lula da Silva (2003-2010), há a criação do Conselho Nacional das Cidades e do Ministério das Cidades no ano de 2003, o que leva a mudança no paradigma da participação popular nas políticas públicas.

Desde o ano de 2009 até a atualidade, está em vigor o programa de financiamento de habitação Minha Casa Minha Vida. Segundo Shimbo (2011, p. 138) o PMCMV, é intermediado por bancos privados ou públicos, por meio de recursos de investimentos internacionais, ou pela atuação das empresas construtoras de capital aberto. Sua atuação fora

legitimada pela a enorme demanda do déficit habitacional do país, que por sua vez, se concentra majoritariamente em sua população de baixa renda.

### **3 PROJETO HABITACIONAL MINHA CASA MINHA VIDA: FASE 1 E 2**

No final de 2008, a crise econômica assolava a maioria dos países, o que acabou influenciando na economia brasileira. Com isso, em 2009 o país entrou o ano com medidas de emergência, como a retração econômica e a desaceleração do Produto Interno Bruto (PIB) (ANDRADE, 2012).

Andrade (2012) ainda relata que atrelado a esse panorama, o governo intensificou os investimentos ao Programa de Aceleração ao Crescimento (PAC) que, já estava em vigor no Brasil. O PAC era responsável pela grande dinamização que vinha acontecendo no setor da construção civil, o que era bom para a economia brasileira, já que o mesmo se tornou responsável por 5,7% do PIB nacional.

Ainda de acordo com Andrade (2012) juntamente com o problema econômico que se instalava no Brasil, existia também o contexto do déficit habitacional no país que se direcionava principalmente, para as camadas de menor poder aquisitivo. Assim, o então ex-Presidente Luiz Inácio Lula da Silva, lançou o Programa Minha Casa Minha Vida, futuramente conhecida como fase 1, para atender essencialmente as famílias de até 03 (três) salários mínimos, em municípios com até 100 (cem) mil habitantes, através da construção de 1 (um) milhão de unidades habitacionais. O PMCMV seria um acréscimo ao PAC no âmbito habitacional.

A proposta, de acordo com a SedHab (2013), tinha como objetivo aumentar o mercado privado – antes voltado para às classes mais favorecidas economicamente – de forma que essa política pública destinasse a sua prioridade ao atendimento das famílias mais pobres.

De acordo com Bijora (2013) o principal atrativo para a aquisição do contrato, por parte da população seria: “o financiamento a longo prazo, com taxa de juros mínima e parcelas baixas que visam um menor comprometimento da renda familiar do beneficiado”. Com isso, essa primeira fase foi dividida em três faixas de salário, na qual para cada uma existia uma meta de construção das unidades habitacionais (quadro2).

**Quadro 2** - Divisão por faixa salarial, mostrando o objetivo de construção das unidades habitacional de cada uma.

FAIXA SALARIAL	% DÉFICIT HABITACIONAL	UNIDADES HABITACIONAIS
ATÉ 3	90,90%	400.000
3 - 6	6,70%	400.000
6 - 10	2,40%	200.000
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.000,000</b>

Fonte: Bijora,2013. Adaptado pelas autoras, 2017.

Além da divisão salarial, também há a divisão por região do Brasil (quadro 3). Se analisado os dados de 2010, figura 1 percebe-se que o déficit habitacional é bem mais acentuado no sudeste do país, sendo concentrando apenas no estado de São Paulo o equivalente a 55% do total da região, como relata a SedHab (2013). Logo, o programa diante desse quadro social, procurou implantar um maior número de unidades habitacional nessas localidades mais carentes de investimento, visando melhorar o contexto em que as mesmas estão inseridas.

**Quadro 3** - Divisão por região, mostrando o objetivo de construção das unidades habitacional de cada uma.

REGIÃO	UNIDADES HABITACIONAIS	EM %
NORTE	103.018	10,30%
NORDESTE	343.197	34,32%
CENTRO-OESTE	69,786	6,98%
SUL	120.016	12,00%
SUDESTE	363.983	36,40%
<b>TOTAL</b>	<b>1.000,000</b>	<b>100%</b>

Fonte: Bijora (2013). Adaptado pelas autoras, 2017.

o os conjuntos habitacionais originados pelos recursos do Minha Casa Minha Vida é implantada na fase 1, vem sendo criticada por arquitetos e urbanistas. Assim como nos anos 60, estas moradias continuam sendo construídas em terrenos longes dos centros urbanos e com áreas menores. O que novamente se percebe é a problemática habitacional do Brasil sendo tratada de modo trivial, se resumindo em produção de casas desenfreada, sem um planejamento adequado em relação à infraestrutura e à qualidade da moradia. Se não houver um bom planejamento, o que ocorrerá, segundo Maricatto (2009), é uma deseconomia e uma insustentabilidade, já que gerará muitas viagens aos usuários, sendo oposto do que o

urbanismo atual preconiza. Ela ainda acrescenta que, quando se instala um conjunto habitacional fora da cidade se faz necessário levar a cidade até ele.

“Hoje, afinal, o Brasil tem um Plano Nacional de Habitação, que trabalha com um cenário para 20 anos. A meu ver, o que falta para o Minha Casa, Minha Vida é o que sempre faltou na maioria dos programas habitacionais brasileiros: uma visão mais estrutural do que deve ser esse combate ao déficit. O combate ao déficit não pode se resumir apenas aos números. E desde os tempos do Banco Nacional da Habitação, o BNH, que foi criado pelos militares na década de 1960, a questão habitacional no Brasil foi quase sempre tratada como meramente quantitativa, e o sucesso ou fracasso dos programas medido pelo número de unidades construídas. É óbvio que deveria ter outros fatores envolvidos, como a maior articulação deles com políticas urbanas e sociais (MARICATO, 2009, p.62).”

A localização dos conjuntos habitacionais em áreas distantes, como já dito anteriormente, não é novidade. A parceria entre o Estado com as construtoras e/ou mercado imobiliário dificulta ainda mais a mudança dessa realidade.

“[...] o fato é que se trata de um programa feito pelo Governo Federal e pelos empresários. Claro que é louvável um programa que cria empregos e reserva 16 bilhões de reais em subsídios para a população de zero a três salários mínimos, e prevê amplos recursos para a regularização fundiária. Mas não serão os organismos metropolitanos, nem os municipais, que, no final das contas, irão definir qual a melhor localização das novas moradias, dos novos bairros. Está de novo se pensando em coisas muito grandes, em mega conjuntos - o formato preferido das construtoras e empresas imobiliárias, quando há tanto espaço vazio, mal - aproveitado ou passível de *retrofit* nas áreas centrais das grandes cidades. É o mercado que vai comprar as terras e definir aonde os conjuntos vão se localizar. É a velha inversão de papéis, o rabo abanando o cachorro. Todos esses investimentos - para lá de bem-vindos - vão ser jogados na nossa cultura patrimonialista de administração do solo, por mais que o programa fale que os empreendimentos devem estar inseridos no tecido urbano (MARICATO, 2009, p.63).”

Apesar de o governo Lula ter tido interesse político e econômico em priorizar a população de baixa renda, as empresas privadas, devido ao interesse em obter maiores lucros, preferiam privilegiar aqueles que podem pagar mais em menos tempo. Com isso, Oliveira (2014) acredita, que se gera essa dependência do governo para com essas instituições, pois, além disso, diversos fatores dificultam o desenvolvimento das políticas habitacionais, como o sucateamento dos órgãos públicos e secretarias, além das questões ideológicas. E isso fica bem claro quando, de acordo com eles:

“O déficit habitacional urbano de famílias entre 3 e 10 salários mínimos corresponde a apenas 15,2% do total (dados da Fundação João Pinheiro para o ano 2000), mas receberá 60% das unidades e 53% do subsídio público [...] essa faixa poderá ser

atendida em 70% do seu déficit, satisfazendo o mercado imobiliário, que a considera mais lucrativa. Enquanto isso, 82,5% do déficit habitacional urbano concentra-se abaixo dos 3 salários mínimos, mas receberá apenas 35% das unidades do pacote, o que corresponde a 8% do total do déficit para esta faixa. No caso do déficit rural, [...] a porcentagem de atendimento é pífia, 3% do total necessário ” (OLIVEIRA, 2014, p.142).

Então, em 2011, a ex-presidenta Dilma Vana Rousseff assume seu mandato e dá continuidade ao Programa Minha Casa Minha Vida, sendo agora a fase 2. Essa nova etapa, vem com diversas mudanças que buscava a melhoria do programa de um modo geral.

A nova versão do programa que tem a duração de 3 (três) anos chega com reajuste nas faixas de renda elegíveis (não mais por salários), aumento do número de unidades habitacionais (quadro 4), assim como melhoria na qualidade e na localização das moradias. Tudo isso, com o intuito de atrair o interesse das grandes construtoras em relação a população de interesse social.

**Quadro 4 - Metas de contratação do MCMV II**

<b>RENDA</b>	<b>UNIDADES</b>	<b>%</b>
<b>ATÉ 1.600</b>	1.200.000	60%
<b>1.600 A 3.100</b>	600.000	30%
<b>3.100 A 5.000</b>	200.000	10%
<b>TOTAL</b>	<b>2.000.000</b>	<b>100%</b>

**Fonte:** Caixa Econômica Federal, 2012. Adaptado pelas autoras, 2017.

Com tantos problemas relacionados à localização do terreno, a segunda fase se viu na obrigação de tentar mudar esse aspecto que tanto prejudicava a credibilidade do programa. Como a principal medida seria trazer a área da futura implantação para mais perto do centro urbano, o governo precisava investir mais, já que agora o terreno e a mão de obra seriam mais caros.

Visando isso, conforme a Caixa Econômica Federal, os recursos voltados para o PMCMV II foram ampliados, somando um total de 125 bilhões de reais, sendo 72 bilhões voltados aos subsídios e 53 bilhões para financiamento. Atrelado a isso, o governo, para dinamizar os processos de contratação e repasses bancários fez parceria com o Banco do Brasil na qualidade de co-gestor operacional juntamente com a CEF.

Outro ponto bastante relevante nessa nova etapa é a melhoria de uma crítica bastante presente quando se fala dos conjuntos habitacionais: a qualidade da moradia. No mandato de Dilma, as especificações técnicas dos apartamentos e casas foram modificadas para incluir obrigatoriamente a utilização de piso cerâmica em todos os cômodos. Além disso, a

destinação de 3% (três por cento) das unidades deveria ser voltada para os Portadores de Necessidades Especiais (PNE).

#### **4 COMPARAÇÃO DA PRIMEIRA E DA SEGUNDA FASE DO PROGRAMA HABITACIONAL MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV), RELACIONANDO-O, COM O DÉFICIT HABITACIONAL DAS ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL**

Implementado com o intuito de resolver a questão do déficit habitacional no país, dinamizar a construção civil brasileira e combater os efeitos da crise econômica internacional iniciada em 2008 o programa habitacional Minha Casa Minha Vida, entre os anos de 2010 e 2014, segundo a Fundação João Pinheiro (2016), reduziu 2,8% do déficit em todo Brasil, onde por região (quadro 5).

**Quadro 5** - Déficit habitacional entre 2010 e 2014 (milhares de famílias).

Fonte: IBGE, Fundação João Pinheiro e	<b>REDUÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL ENTRE 2010-2014 (MILHARES DE FAMÍLIAS)</b>			
	<b>REGIÃO</b>	<b>2010 (FASE 01)</b>	<b>2014 (FASE 02)</b>	<b>%</b>
	<b>NORTE</b>	823,4	631,6	6,4
	<b>NORDESTE</b>	2.111,5	1.867,6	3,0
	<b>SUDESTE</b>	2.674,4	2.562,1	1,1
	<b>SUL</b>	770,7	658,4	3,9
	<b>CENTRO-OESTE</b>	506,6	478,7	3,9
	<b>TOTAL</b>	6.940,7	6.198,3	2,8

**Fonte:** Ministério das Cidades. Elaborado por Ante Consultoria Econômica, 2016. Adaptado pelas autoras, 2017.

Comparando os valores do déficit dos anos de 2010 e 2014, podemos observar uma redução de cerca de 742,4 mil famílias, passando de 6.940,7 milhões em 2010 para 6.198,3 milhões de famílias em 2014, resultando em uma queda de 2,8% ao ano.

Pode-se observar também que houve queda no déficit habitacional em todas as regiões do país, sobressaindo a Região Norte, na qual houve redução de aproximadamente 192 mil famílias, com queda de 6,4% ao ano, mostrando assim a importância direta do Programa Minha Casa Minha Vida. O Nordeste também mostra uma redução expressiva, de 3,0 % ao ano, onde segundo a FIESP (2016) o Estado da Bahia merece destaque, pois 115,6 mil famílias

deixaram o déficit habitacional, o que equivale a uma queda de 6,1% ao ano entre os anos de 2010 e 2014.

Em contrapartida, a Região Sudeste não apresentou números tão expressivos, tendo uma taxa média de 1,1% ao ano, passando de 2.674,4 milhões de famílias para 2.562,1 entre 2010 e 2014, respectivamente. Segundo a FIESP (2017) acredita-se que o pior resultado do Sudeste se deu devido ao redirecionamento de recursos do Minha Casa Minha Vida para o Norte e o Nordeste. Além do mais, outro fator que possa ter contribuído seria o valor da terra, pois em São Paulo, por exemplo, estariam os terrenos mais caros, mostrando assim que essa região necessitou de um maior impulso nos investimentos do programa.

Além da redução do déficit, o programa Minha Casa Minha Vida, tem por objetivo, tentar melhorar a qualidade de vida da população inserida das faixas de interesse social, buscando sanar suas necessidades em relação a uma moradia adequada. Conforme a SedHab (2013) na fase II do PMCMV das 4,2 milhões de moradias construídas 1,7 milhão foram destinadas as famílias constituintes da faixa I (até R\$ 1.600) em todas as regiões do Brasil, o que corresponde a um total de 40,47% dos benefícios. Ainda segundo a Caixa Econômica Federal e os Ministérios das Cidades, é nesta faixa que estão concentradas 90% do déficit habitacional do Brasil. Mostrando que o programa de fato atingiu o seu objetivo, em atender as famílias de baixa renda.

Outro aspecto que merece destaque é que o programa causou impacto positivo na economia onde, entre os anos de 2009 e 2015, 4,2 milhões de imóveis foram contratados, sendo 2,5 milhões entregues com um investimento total de mais de R\$ 300 bilhões.

Segundo a Caixa Econômica Federal e o Ministério das Cidades, o PMCMV manteve um ritmo forte na entrega das moradias, sendo mais de 1.000 unidades entregues por dia, estimando-se 17 moradias a cada hora. Totalizando em 2.562 dias mais de 10,4 milhões de pessoas beneficiadas, isso se dá pelas construtoras envolvidas contarem com mão de obra própria, em vez de contar com terceirizados, otimizando o tempo de produção.



Na economia, onde o programa se mostrou capaz de gerar empregos diretos e indiretos além de dinamizar a cadeia produtiva da construção, uma vez que esta emprega 13% da força de trabalho e representam 10% do PIB brasileiro, gerando renda e, também movimentar a venda nos mercados de serviços voltados à construção (quadro 6).

**Quadro 6** - Dinamização da cadeia produtiva através da implementação do PMCMV.

	2009	2010	2011	2012	MÉDIA
<b>EMPREGOS DIRETOS E INDIRETOS (PESSOAS)</b>	158.696	804.180	1.108,202	1.384,711	863.947
<b>RENDA DIRETA E INDIRETA (R\$ MILHÃO)</b>	3.957,43	20.053,91	27.653,35	34.530,69	21.544,35
<b>COMPRAS DE MATÉRIAS E SERVIÇOS (R\$ MILHÃO)</b>	2.490,73	12.621,53	17.393,13	21.732,91	13.559,57

Fonte: Ministério das Cidades. Adaptado pelas autoras, 2017.

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

No presente trabalho foi feita uma análise sobre as Políticas Públicas Habitacionais voltadas para minimizar o déficit habitacional, um problema social que há anos assola principalmente à população brasileira de baixa renda. Diante todo contexto abordado, foi dada atenção máxima ao Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida, onde seus resultados foram averiguados com dados quali-quantitativos publicados pelo governo sobre o programa dentre os anos de 2009 e 2014.

Com isso, foi necessário fazer um comparativo entre as duas fases mostrando de maneira objetiva como o programa operava principalmente nas camadas de interesse social em relação ao déficit habitacional do país, de modo que, viesse a tentar solucionar este problema antigo.

Mediante o desenvolvimento desta pesquisa, pode-se constatar que na hipótese formulada sobre o beneficiamento das famílias que mais precisavam desse tipo de investimento, o PMCMV não atendeu ao proposto na fase I, já que a produção das habitações fora em mesma quantidade tanto para as famílias pertencentes a faixa de renda de 0-3 e de 3-6 salários mínimos, haja vista, que as famílias inseridas na classe de interesse social deveriam

ser beneficiárias em maioria. Porém, na fase II, se vê um resultado diferente, na qual, se passa a ter maior produção de unidades habitacionais destinadas as famílias inseridas nas faixas de renda elegíveis de até R\$ 1.600,00.

Pode-se averiguar também, em relação hipótese formulada sobre a redução do déficit habitacional das camadas mais baixas, que ao se comparar as duas fases, há um resultado satisfatório principalmente nas camadas de interesse social, no quesito da produção de habitações, pois nas duas fases foi entregue o total de 1.600.000 Unidades Habitacionais (UH) apenas para as famílias inseridas nas camadas de interesse social. Esta produção corresponde ao maior investimento do PMCMV, já que na Fase I a meta instaurada para produção de moradias foi de 1.000.000 UH e na fase II 2.000.000 UH.

Porém, em relação a distribuição dessas UH por Região, tem-se que as mais beneficiadas foram a Norte (6,4%), Sul (3,9%), Centro-Oeste (3,9%), Nordeste (3,0%) e Sudeste (1,1%) respectivamente. Esses dados mostram que não houve um resultado satisfatório, pois, as Regiões que mais necessitavam desse investimento, seriam em ordem por déficit habitacional (%), Sudeste (36,8%), Nordeste (30,6%), Norte (12,4%), Centro-Oeste (8,3%) e Sul (11,9%). O que pode refletir de maneira negativa no objetivo central do programa no que compete a redução do déficit habitacional nas camadas de interesse social.

Confirma-se também que, na segunda fase, houve significantes mudanças, para possibilitar melhorias aos usuários, ao que concerne a implantação dos empreendimentos em terrenos próximos aos centros urbanos, para que se pudesse proporcionar uma moradia com qualidade, pois poderiam predispor dos serviços básicos de infraestrutura, quando comparada a primeira fase. Porém, mesmo diante as melhorias e a numerosa produção de habitações, as Regiões que possuíam o déficit habitacional em maior índice, Sudeste e Nordeste, não foram as mais contempladas pelo programa, sobretudo na Região Sudeste, onde se teve o menor investimento. O que mostra um desvio entre os objetivos propostos ao programa e aos resultados obtidos.

Por último, confirmou-se também que o Minha Casa Minha Vida, atua como agente catalisador na aquisição da casa própria, impulsionando o indivíduo pertencente à classe de interesse social no direito à terra e conseqüentemente a cidade, que deve ser usufruída por todos com igualdade e utilização, em suas estruturas e espaços públicos.

Isto posto, se tem que os objetivos responsáveis pela elaboração deste estudo foram atendidos, pois pode-se analisar a eficiência e as falhas do Programa Minha Casa Minha Vida, Carpe Diem: Revista Cultural e Científica do UNIFACEX. v. 16, n. 2, 2018. ISSN: 2237 – 8685. Paper avaliado pelo sistema *blind review*, recebido em 20 de Setembro de 2018; aprovado em 18 de Outubro de 2018.

fases I e II. Comparar as duas fases, no sentido da redução do déficit habitacional do país nas camadas de interesse social, possibilita o entendimento de que mesmo este sendo o maior programa dos últimos 30 anos, o déficit ainda perpetua, de modo, a prejudicar famílias que necessitam de uma maior atenção básica por parte das autoridades governantes. O que mostra a necessidade da formulação de novas estratégias, que proporcionem alterações que atendam de fato, o objetivo do programa, beneficiar as famílias que estão inseridas nas classes de interesse social.

## REFERÊNCIAS

ANDRADE, Gabriel Vieira Marx. **Políticas habitacionais brasileiras: uma avaliação do programa minha casa minha vida em suas duas edições.** Disponível em: <<http://monografias.poli.ufrj.br/monografias/monopoli10004918.pdf>>. Acesso em: 25 maio 2017.

BIJORA, Heitor. **Estudo sobre a satisfação dos moradores e principais patologias decorrentes de ampliações em residências construídas com recursos do programa minha casa minha vida na cidade de campo mourão, pr.** 2013. 55 f. TCC (Graduação) - Curso de Engenharia Civil, Universidade Tecnológica Federal do Paraná, Campus Campo Mourão. Campo Mourão, 2013. Disponível em: <[http://repositorio.roca.utfpr.edu.br/jspui/bitstream/1/1887/1/CM\\_COECI\\_2012\\_2\\_02.pdf](http://repositorio.roca.utfpr.edu.br/jspui/bitstream/1/1887/1/CM_COECI_2012_2_02.pdf)>. Acesso em: 25 abr. 2017.

BRASIL. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Demanda Habitacional no Brasil. Brasília:** CEF, 2012. 173 p. Disponível em: <[http://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-documentos-gerais/demanda\\_habitacional.pdf](http://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-documentos-gerais/demanda_habitacional.pdf)>. Acesso em: 24 abr. 2017.

\_\_\_\_\_. **Estatuto da Cidade:** Guia para implementação pelos municípios e cidadãos Lei nº 10.257/2001 que estabelece diretrizes gerais da política urbana. Brasília, Câmara dos Deputados, 2002, 2ª Edição. Disponível em: <[http://www.agenda21local.com.br/download/estatuto\\_cidade\\_2002.pdf](http://www.agenda21local.com.br/download/estatuto_cidade_2002.pdf)>. Acesso em: 10 maio 2017.

FERREIRA, Andresa Rosa. **Programas de Combate ao Déficit Habitacional Brasileiro.** 2009. 72 f. TCC (Graduação) - Curso de Ciências Econômicas, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2009. Disponível em: <<https://www.lume.ufrgs.br/bitstream/handle/10183/25348/000737944.pdf>>. Acesso em: 30 abr. 2017.

FIESP. **Levantamento inédito mostra déficit de 6,2 milhões de moradias no Brasil:** Número de famílias que moram em domicílios precários ou que coabitam com outras teve redução de 740 mil entre 2010 e 2014. 2016. São Paulo. Disponível em: <<http://www.fiesp.com.br/observatoriodaconstrucao/noticias/levantamento-inedito-mostra-deficit-de-62-milhoes-de-moradias-no-brasil/>>. Acesso em: 14 maio 2017.

FIESP. **Minha Casa Minha Vida deu certo?** Veja pontos positivos e negativos. São Paulo. Disponível em: <<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/fjp-na-midia/3550-19-6-2016-minha-casa-minha-vida-deu-certo-veja-pontos-positivos-e-negativos>>. Acesso em: 14 maio 2017.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit habitacional municipal no Brasil**. Belo Horizonte. 2013. 78p. Centro de Estatística e Informações. Disponível em: <<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/produtos-e-servicos1/2742-deficit-habitacional-no-brasil-3>>. Acesso em: 01 maio 2017.

\_\_\_\_\_. **Déficit habitacional no Brasil 2013-2014**. Belo Horizonte. 2016. 92p. Centro de Estatística e Informações. Disponível em: <<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/produtos-e-servicos1/2742-deficit-habitacional-no-brasil-3>>. Acesso em: 01 maio 2017.

GIL, Antônio Carlos. **Métodos e Técnicas de Pesquisa Social**. 5. ed. São Paulo: Atlas, 1999. 207 p.

MARICATO, Ermínia. **É preciso repensar o modelo**. São Paulo: Arquitetura e Urbanismo, set./2009, Pini, 2009. Disponível em: <<http://au17.pini.com.br/arquitetura-urbanismo/186/artigo151670-1.aspx>>. Acesso em: 25 abr. 2017.

MORAIS, Maria da Piedade; KRAUSE, Cleandro; LIMA NETO, Vicente Correia. **Caracterização e tipologia de assentamentos precários : estudos de caso brasileiros**. Brasília: Ipea, 2016. 540 p. Disponível em: <[http://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com\\_content&view=article&id=28182](http://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=28182)>. Acesso em: 15 out. 2018.

OLIVEIRA, Viviane Fernanda de. **Os sentidos da casa própria: condomínios horizontais populares fechados e novas práticas espaciais em Presidente Prudente e São Carlos**. São Paulo: Editora UNESP; São Paulo: Cultura Acadêmica, 2014, 242 p. Disponível em: <<https://repositorio.unesp.br/handle/11449/115733>>. Acesso em: 14 de nov. 2018.

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO (SedHab). **Programa Minha Casa Minha Vida**. Distrito Federal. 2013. Disponível em: <[http://www.sedhab.df.gov.br/mapas\\_sicad/conferencias/programa\\_minha\\_casa\\_minha\\_vida.pdf](http://www.sedhab.df.gov.br/mapas_sicad/conferencias/programa_minha_casa_minha_vida.pdf)>. Acesso em: 20 maio 2017.

SHIMBO, L. Z. Empresas construtoras, capital financeiro e a constituição da habitação de mercado. 2011. In: \_\_\_\_\_ MENDONÇA, J. G. e COSTA, H. S. M. (orgs.). **Estado e capital imobiliário: convergências atuais na produção do espaço urbano brasileiro**. Belo Horizonte, C/Arte.

VILLAÇA, Flávio. **O que todo mundo precisa saber sobre a habitação**. São Paulo: Global, 1986. 56 p. Disponível em: <<http://www.flaviovillaca.arq.br/livros01.html>>. Acesso em: 25 abr. 2017.